

R e g e l s

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Algemene regels

Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	7

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3	Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)	11
Artikel 4	Agrarische doeleinden	14
Artikel 5	Bedrijfsdoeleinden	18
Artikel 6	Groenvoorzieningen	20
Artikel 7	Horecadoeleinden	21
Artikel 8	Maatschappelijke doeleinden	23
Artikel 9	Recreatieve doeleinden	26
Artikel 10	Tuin	28
Artikel 11	Verkeers- en verblijfsdoeleinden	29
Artikel 12	Water	30
Artikel 13	Woondoeleinden	31

Hoofdstuk 3 Bijzondere regels

Artikel 14	Anti-dubbelregel	37
Artikel 15	Algemene ontheffingsbevoegdheid	38
Artikel 16	Wijzigingsbevoegdheid	39
Artikel 17	Overgangsregels	40
Artikel 18	Slotregel	41

Staat van bedrijven

H o o f d s t u k 1

A l g e m e n e r e g e l s

Artikel 1

Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- a. het plan:
het Bestemmingsplan Exmorra van de gemeente Wünseradiel;
- b. aan- of uitbouw:
een onderdeel van een hoofdgebouw, alsmede een op zichzelf staand gebouw dat is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- c. aan-huis-verbonden beroep:
een dienstverlenend beroep, dat op kleine schaal in een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;
- d. aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteiten:
het verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke -geheel of overwegend door middel van handwerk uit te oefenen- bedrijvigheid, waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn, dat de activiteiten in de woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie ter plaatse, kan worden uitgeoefend;
- e. agrarisch bedrijf:
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;
- f. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- g. bedrijfswoning/dienstwoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
- h. beperkt kwetsbaar object:
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

- i. bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;
- j. bestemmingsvlak:
een in het plan aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
- k. bijgebouw:
een (op zichzelf staand) gebouw dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en dat geen directe toegang heeft tot het hoofdgebouw;
- l. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- m. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- n. bouwperceelgrens:
de grens van een bouwperceel;
- o. bouwvlak:
een in het plan aangegeven vlak waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
- p. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- q. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- r. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- s. grondgebonden agrarisch bedrijf:
een agrarisch bedrijf, waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond;

- t. hogere grenswaarde:
een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder;
- u. hoofdgebouw:
een gebouw, dat op een bouwperceel in architectonisch opzicht dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;
- v. horecabedrijf:
een horecabedrijf, waar in hoofdzaak maaltijden en/of logies worden verstrekt en waar doorgaans geen overlast voor het leefklimaat veroorzaakt wordt, zoals restaurants, hotels en pensions en een horecabedrijf dat vooral is gericht op het overdag en 's avonds verstrekken van in hoofdzaak alcoholvrije dranken en eenvoudige etenswaren, zoals ijssalons, croissanterieën, lunchrooms en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;
- w. indelingslijn:
een als zodanig in het plan aangegeven lijn ten behoeve van het indelen van een bouwvlak of bestemmingsvlak met het oog op een verschil in maatvoering en/of gebruik;
- x. kampeermiddel:
- een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
- y. kwetsbaar object:
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risico-afstand is bepaald, die in acht moet worden genomen;
- z. peil:
1. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst, de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst, de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- aa. risicovolle inrichting:
een inrichting, bij welke het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet

worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

bb. seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.

Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

cc. voorkeursgrenswaarde:

de maximale waarde voor de geluidsbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder;

dd. woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2

Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een bouwwerk, ondergeschikte bouwdelen als schoorstenen en antennes niet meegerekend;
- b. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- c. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak; voor zover in de planregels een dakhelling is voorgeschreven, is deze niet van toepassing op de horizontale gedeelten van afgeknotte daken, de bovenste dakvlakken van mansarde-kappen en op dakvlakken welke niet evenwijdig aan de noklijn zijn gelegen;
- d. de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- e. de inhoud van een bouwwerk:
boven peil tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- f. de afstand tot de (zijdellingse) grens van een bouwperceel:
vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdellingse) grens van een bouwperceel.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter wordt overschreden.

H o o f d s t u k 2

B e s t e m m i n g s r e g e l s

Artikel 3

Archeologisch waardevol gebied

(dubbelbestemming)

3.1 Doeleindenomschrijving

De voor "archeologisch waardevol gebied" aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming) tevens bestemd voor het herstel en behoud van archeologische waarden.

3.2 Bebouwingsregels

In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemmingen, mogen op deze gronden geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 100 m² wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken ten behoeve van archeologisch onderzoek en bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 100 m² ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.

3.3 Ontheffing van de bebouwingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 3.2, sub a en sub b, voor het bouwen van bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met meer dan 100 m² wordt uitgebreid en voor het bouwen van bouwwerken, met een oppervlakte groter dan 100 m², mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten kunnen worden verstoord:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
 2. een verplichting tot het doen van opgravingen, of;
 3. een verplichting de uitvoering van werken en werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien Burgemeester en Wethouders voornemens zijn om aan de ontheffing voorwaarden te verbinden als bedoeld in sub c, wordt de provinciaal archeoloog om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de ontheffing niet verleend.

3.4 Regels met betrekking tot het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm;
 - het graven of dempen van watergangen;
 - het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 30 cm;
 - het verlagen van het waterpeil.
- b. Een vergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien:
1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad;
 3. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, wanneer op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
 - a. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
 - b. een verplichting tot het doen van opgravingen, of;
 - c. een verplichting de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- c. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
- reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van dit plan;
 - het normale onderhoud betreffen;
 - mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning;

- op archeologisch onderzoek gericht zijn;
- plaats vinden in of op de gronden ter plaatse van de aanduiding "begraafplaats".

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden in het plan de bestemming archeologisch waardevol gebied wordt ontnomen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
- b. Op een besluit tot wijziging als bedoeld onder a is de in artikel 3.6 lid 5 van de Wet ruimtelijke ordening geregelde procedure van toepassing.

Artikel 4

Agrarische doeleinden

4.1 Doeleindenomschrijving

De voor "agrarische doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische bedrijven;
- b. grasland;
- c. akkerbouw- en tuinbouwgronden;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. water.

In de bestemming zijn seksinrichtingen niet begrepen.

4.2 Bebouwingsregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van grondgebonden grondgebonden agrarische bedrijven bedrijvengelden de volgende bepalingen:
 1. de gebouwen worden gebouwd binnen een bouwvlak;
 2. per bouwvlak voor ten hoogste 1 bedrijf gebouwen mogen worden gebouwd;
 3. niet meer dan 1 bedrijfswoning per bedrijf mag worden gebouwd;
 4. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 4 m en 10 m, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer is;
 5. de dakhelling bedraagt tenminste 15°, dan wel tenminste de bestaande dakhelling indien deze minder is;
 6. in aanvulling op het bepaalde onder 4 en 5 geldt dat voor de als "karakteristiek" aangegeven gebouwen de bestaande hoofdvorm (goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en dakvorm) gehandhaafd dient te blijven.
- b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:
 1. de inhoud per gebouw bedraagt niet meer dan 30 m³;
 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 1,5 m;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m;
 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt binnen het bouwvlak niet meer dan 15 m, met dien ver-

- stande dat de hoogte van verticale windturbines ten hoogste 10 m mag bedragen (maximaal 1 verticale windturbine per bedrijf);
4. silo's uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd, met uitzondering van de reeds bestaande silo's;
 5. het oprichten van horizontale windturbines is niet toegestaan;
 6. het oprichten van mestvergistingsinstallaties is niet toegestaan.

4.3 Ontheffing van de bebouwingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de bouwvorm van karakteristieke panden;
- het straat- en/of bebouwingsbeeld,

ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 4.2, sub c onder 4 ten behoeve van de bouw van sleufsilos, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m;
- b. het bepaalde in lid 4.2, sub c onder 4 ten behoeve van de bouw van mestsilos, met dien verstande dat:
 - de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m;
 - de inhoud niet meer mag bedragen dan 2500 m³;
 - de ontheffing uitsluitend wordt verleend indien binnen het bouwvlak van het betreffende bedrijf, gelet op een doelmatige bedrijfsvoering en/of milieuproblemen, de opslag van mest niet op een doelmatige wijze kan worden gerealiseerd;
- c. het bepaalde in lid 4.2, sub c onder 5 voor het oprichten van ten hoogste 1 horizontale windturbine per agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
 - de plaatsing van een horizontale windturbine vanuit stedenbouwkundig opzicht aanvaardbaar moet zijn;
 - de plaatsing van een horizontale windturbine vanuit milieuhygiënisch (geluidhinder, reflectie, veiligheid en bezonning) opzicht aanvaardbaar moet zijn;
 - de plaatsing van een windturbine alleen mogelijk is op gebouwen hoger dan 6 meter, waarbij de hoogte van de windturbine (hoogte van de kooiconstructie) ten hoogste 1/3 van de hoogte van het gebouw mag zijn;
 - de plaatsing van een horizontale windturbine alleen mogelijk is op platte daken;
 - de plaatsing van een horizontale windturbine alleen mogelijk is wanneer de windturbine tenminste 5 meter wordt teruggedrooid vanuit de dakrand;

- de plaatsing van een horizontale windturbine er niet toe mag leiden dat er omwille van die turbine bomen moeten worden gekapt;
- d. het bepaalde in lid 4.2, sub c, onder 6 voor het oprichten van één mestvergistingsinstallatie per agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
- de aan- of afvoer van de mest en het digestaat in hoofdzaak een directe relatie heeft met het eigen bedrijf voor wat betreft de mest en/of gronden;
 - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden;
 - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeerssituatie ter plaatse.

4.4 Gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening en met de gronden en gebouwen als bedoeld in lid 4.1, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.
- het gebruiken of laten gebruiken van gronden buiten het bouwvlak voor mestopslag.

4.5 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 4.1 en lid 4.4 ten behoeve van mestopslag tot een omvang van ten hoogste 2500 m³, uitsluitend indien binnen het bouwvlak van het betreffende bedrijf, gelet op een doelmatige bedrijfsvoering en/of milieuproblemen, de opslag van mest niet op een doelmatige wijze kan worden gerealiseerd.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming wijzigen ten behoeve van:
1. bedrijven die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijven, dan wel bedrijven die, naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, daarmee gelijk gesteld kunnen worden, met dien verstande dat:
 - de wijziging uitsluitend van toepassing is binnen de bestaande bebouwing en in combinatie met de woonfunctie en past binnen de schaal en verhoudingen van Exmorra;
 - risicovolle inrichtingen zijn uitgesloten;

2. wonen, met dien verstande dat:
 - a. per voormalig agrarisch bedrijf niet meer dan 4 woningen mogen worden gerealiseerd (inclusief de reeds bestaande dienstwoning(en));
 - b. de betreffende woningen mogen uitsluitend in het oorspronkelijke hoofdgebouw, zijnde de stelp- of kop-hals-rompboerderij, worden gerealiseerd;
 - c. uitsluitend tot wijziging mag worden overgegaan indien het aantal te realiseren woningen past binnen het gemeentelijk woonplan dan wel met de provincie overeengekomen woningbouw-contingentering;
 - d. de geluidsbelasting op de gevel ten gevolge van wegverkeerslawaaï niet meer bedraagt dan de wettelijke voorkeersgrenswaarde dan wel in overeenstemming is met een verkregen hogere grenswaarde;
 3. ten behoeve van verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van recreatieappartementen en recreatiewoningen, met dien verstande dat:
 - de voorzieningen uitsluitend in het oorspronkelijke hoofdgebouw, zijnde de stelp- of kop-hals-rompboerderij mogen worden gerealiseerd;
 - het aantal te realiseren recreatieappartementen of -woningen per boerderij ten hoogste 5 mag bedragen.
- b. De onder a bedoelde wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van:
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het straat- en/of bebouwingsbeeld;
 - de bouwvorm van karakteristieke panden;
 - de verkeersveiligheid.
- c. Op een besluit tot wijziging als bedoeld onder a is de in artikel 3.6 lid 5 van de Wet ruimtelijke ordening geregelde procedure van toepassing.

Artikel 5

Bedrijfsdoeleinden

5.1 Doeleindenomschrijving

De voor "bedrijfsdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven genoemd in de bij deze planregels behorende Staat van Bedrijven onder de categorieën 1 en 2;
- b. een bouwbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bouwbedrijf";
- c. een automobielbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "auto-bedrijf";
- d. groenvoorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. water.

In de bestemming zijn inrichtingen als bedoeld in artikel 40 juncto artikel 1 van de Wet geluidhinder, risicovolle inrichtingen en seksinrichtingen niet begrepen.

Onder de bedrijfsactiviteiten is detailhandel uitsluitend begrepen voor zover deze is aan te merken als rechtstreeks voortvloeiend uit de activiteiten van de bedrijven en daaraan ondergeschikt is.

5.2 Bebouwingsregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van bedrijven gelden de volgende bepalingen:
 1. de gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
 2. de goothoogte bedraagt niet meer dan de in het bouwvlak aangegeven hoogte;
 3. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan de in het bouwvlak aangegeven hoogte;
 4. de dakhelling bedraagt ten minste het in het bouwvlak aangegeven aantal graden, dan wel ten minste de bestaande dakhelling indien deze minder is;
 5. het aantal bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal.
- b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:
 1. de inhoud per gebouw bedraagt niet meer dan 30 m²;
 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.

- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
1. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m, met dien verstande dat de hoogte van erf- of perceelafscheidings niet meer mag bedragen dan 2 m;
 2. het oprichten van windturbines is niet toegestaan.

5.3 Ontheffing van de bebouwingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en/of bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid,

ontheffing verlenen van:

- het bepaalde in lid 5.2, sub c tot een bouwhoogte van 15 m voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak.

5.4 Gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening en met de gronden en gebouwen als bedoeld in lid 5.1, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

5.5 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 5.1 voor de vestiging van bedrijven die niet zijn genoemd in de Staat van Bedrijven, mits deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder te stellen voorwaarden, voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid, kunnen worden gelijk gesteld met de bedrijven die wel zijn genoemd.

Artikel 6

Groenvoorzieningen

6.1 Doeleindenomschrijving

De voor "groenvoorzieningen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. plantsoen, groenstroken en bermen;
- b. paden;
- c. speelvoorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. water.

6.2 Bebouwingsregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. er mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen worden gebouwd;
 2. de inhoud per gebouw bedraagt niet meer dan 30 m³;
 3. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 - de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m, met dien verstande dat de hoogte van perceelafscheidings niet meer mag bedragen dan 1 m.

6.3 Gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening en met de gronden en gebouwen als bedoeld in lid 6.1, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 7

Horecadoeleinden

7.1 Doeleindenomschrijving

De voor "horecadoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor;

- a. horecabedrijven;
- b. groenvoorzieningen;
- c. openbare nutsvoorzieningen.

In de bestemming zijn seksinrichtingen niet begrepen.

7.2 Bebouwingsregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
 2. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan de in het bouwvlak aangegeven hoogte;
 3. de dakhelling bedraagt ten minste de in het bouwvlak aangegeven dakhelling;
 4. in aanvulling op het bepaalde onder 2 en 3 geldt dat voor de als "karakteristiek" aangegeven gebouwen de bestaande hoofdvorm (goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en dakvorm) gehandhaafd dient te blijven;
 5. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt niet minder dan 2 m, dan wel niet minder dan de bestaande afstand indien deze minder dan 2 m is;
 6. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan het bestaande aantal bedragen.
- b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:
 1. de inhoud per gebouw bedraagt niet meer dan 30 m²;
 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m, met dien verstande dat de hoogte van erf- of perceelafscheidingsen niet meer mag bedragen dan 2 m;

7.3 Gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening en met de gronden en gebouwen als bedoeld in lid 7.1, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 8

Maatschappelijke doeleinden

8.1 Doeleindenomschrijving

De voor "maatschappelijke doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor;

- a. levensbeschouwelijke, sociale, culturele, educatieve, medische en sport voorzieningen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. verkeers- en verblijfsdoeleinden;
- e. water;
- f. begraafplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "begraafplaats".

In de bestemming zijn seksinrichtingen niet begrepen.

8.2 Bebouwingsregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. de gebouwen worden gebouwd binnen een bouwvlak;
 2. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan de in het bouwvlak aangegeven hoogte;
 3. de dakhelling bedraagt ten minste het in het bouwvlak aangegeven aantal graden, dan wel ten minste de bestaande dakhelling indien deze minder is;
 4. in afwijking van het bepaalde onder 1, 2 en 3 mag buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - a. de gezamenlijk oppervlakte aan gebouwen buiten het bouwvlak niet meer dan 50 m² per bestemmingsvlak mag bedragen;
 - b. de goot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m mogen bedragen;
 5. het aantal dienstwoningen mag niet meer dan het bestaande aantal bedragen.
- b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:
 1. de inhoud per gebouw bedraagt niet meer dan 30 m³;
 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.

- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - 1. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m, met dien verstande dat de hoogte van erf- of perceelafscheidings niet meer mag bedragen dan 2 m;
 - 2. het oprichten windturbines is niet toegestaan.

8.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde lid 8.2 sub c onder 2 voor het plaatsen van 1 horizontale windturbine per groot-schalig gebouw, met dien verstande dat:

- 1. de plaatsing vanuit welstands- en stedenbouwkundig oogpunt acceptabel is;
- 2. de plaatsing vanuit milieuhygiënisch oogpunt aangaande geluid, reflectie, veiligheid en bezonning aanvaardbaar is;
- 3. de plaatsing alleen mogelijk is op gebouwen die hoger zijn dan 6 m, waarbij de hoogte van de windturbine (hoogte kooiconstructie) ten hoogste 1/3 van de hoogte van het gebouw mag zijn;
- 4. de plaatsing alleen mogelijk is wanneer de windturbine tenminste 5 m wordt teruggerooid vanuit de dakrand;
- 5. er omwille van de plaatsing geen bomen worden gekapt.

8.4 Gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening en met de gronden en gebouwen als bedoeld in lid 8.1, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

8.5 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming wijzigen, in die zin dat het bouwvlak wordt aangepast of vergroot, met dien verstande dat:
 - 1. de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend van toepassing is op de gronden binnen de in het plan aangegeven "wijzigingsgrens school";
 - 2. alvorens tot wijziging wordt overgegaan dient een archeologisch- en bodemonderzoek uitgevoerd te worden, met dien verstande dat de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien uit de onderzoeken is gebleken dat de archeologische waarden

- door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet onevenredig worden geschaad;
3. er voor er tot wijziging wordt overgegaan ecologisch onderzoek dient plaats te vinden waarbij de resultaten worden betrokken bij het wijzigingsplan.
 4. de bouwhoogte ten hoogste 8 m mag bedragen.
- b. De onder a bedoelde wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van:
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het straat- en/of bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid;
 - de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermde dorpsgezicht.
- c. Op een besluit tot wijziging als bedoeld onder a is de in artikel 3.6 lid 5 van de Wet ruimtelijke ordening geregelde procedure van toepassing

Artikel 9

Recreatieve doeleinden

9.1 Doeleindenomschrijving

De voor "recreatieve doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportterreinen, met daarbij inbegrepen additionele voorzieningen als was- en kleedruimten, kantine, verenigingsgebouwen, bergings- en stallingsruimten;
- b. ijsbaan;
- c. volkstuinten;
- d. opgaand groen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "opgaand groen";
- e. speelterreinen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. verkeers- en verblijfsdoeleinden;
- i. water.

In de bestemming zijn seksinrichtingen niet begrepen.

9.2 Bebouwingsregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van was- en kleedruimten, kantine en bergings- en stallingsruimten gelden de volgende bepalingen:
 1. de oppervlakte bedraagt maximaal 200 m² per bestemmingsvlak;
 2. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 3,5 m en 6 m, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer is.
- b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:
 1. de inhoud per gebouw bedraagt niet meer dan 30 m³;
 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 1. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m, met dien verstande dat de hoogte van perceelsafscheidings niet meer mag bedragen dan 2 m;
 2. het oprichten van windturbines is niet toegestaan.

9.3 Gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening en met de gronden en gebouwen als bedoeld in lid 9.1, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 10

Tuin

10.1 Doeleindenomschrijving

De voor "tuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdbouwen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. water.

10.2 Bebouwingsregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 - de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m, met dien verstande dat de hoogte van erf- of perceelafscheidingsen niet meer mag bedragen dan 1 m.

10.3 Gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening en met de gronden en gebouwen als bedoeld in lid 10.1, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 11

Verkeers- en verblijfsdoeleinden

11.1 Doeleindenomschrijving

De voor "verkeers- en verblijfsdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met een functie voor zowel het verkeer met een doorgaand karakter als voor de ontsluiting van aanliggende gronden;
- b. parkeren;
- c. groenvoorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. water;

met dien verstande dat:

- in de bestemming de bij het wegverkeer gebruikelijke voorzieningen, zoals bermbeplanting, voorzieningen voor voetgangers en fietsers, bushaltes en dergelijke zijn begrepen;
- de bestemming, afgezien van een plaatselijke verbreding of versmalling, niet in een ingrijpende wijziging van het profiel voorziet.

11.2 Bebouwingsregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. de inhoud per gebouw bedraagt niet meer dan 30 m³;
 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 - de bouwhoogte bedraagt voor bouwwerken, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, ten hoogste 3 m.

11.3 Gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening en met de gronden en gebouwen als bedoeld in lid 11.1, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 12

Water

12.1 Doeleindenomschrijving

De voor "water" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. riet en oeverstroken.

12.2 Bebouwingsregels

- a. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 1. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
 2. bruggen, steigers, vlonders en meerpalen zijn, uitgezonderd bestaande voorzieningen, niet toegestaan.

12.3 Ontheffing van de bebouwingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaats vindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 12.2, sub b, onder 2 en toestaan dat bruggen, steigers, vlonders en meerpalen worden gerealiseerd aansluitend aan het bouwperceel tot ten hoogste een voorziening voor 1 vaartuig per perceel in de lengterichting van de oever, mits:

- het overwegend groene karakter van de waterlopen in het plangebied gehandhaafd blijft;

12.4 Gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening en met de gronden en gebouwen als bedoeld in lid 12.1, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 13

Woondoeleinden

13.1 Doeleindenomschrijving

De voor "woondoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan-huis-verbonden beroepen en aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteiten;
- c. groenvoorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. water;
- f. een werkplaats uitsluitend ten behoeve van het met "autobedrijf" aangeduide automobielbedrijf aan de Dorpsstraat 55, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "werkplaats (autobedrijf)";
- g. bedrijven uit de categorieën 1 en 2 van de bij deze planregels behorende Staat van Bedrijven, in combinatie met de woonfunctie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijf".

In de bestemming zijn seksinrichtingen en risicovolle inrichtingen niet begrepen.

13.2 Bebouwingsregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen ten behoeve van wonen gelden de volgende bepalingen:
 1. hoofdgebouwen worden binnen een bouwvlak gebouwd;
 2. het aantal woningen bedraagt ten hoogste het bestaande aantal per bouwvlak dan wel het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal woningen';
 3. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 3,5 m en 8 m, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer is;
 4. de dakhelling bedraagt ten minste 30°, dan wel ten minste de bestaande dakhelling indien deze minder is;
 5. in aanvulling op het bepaalde onder 3 en 4 geldt dat voor de als "karakteristiek" aangegeven gebouwen de bestaande hoofdvorm (goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en dakvorm) gehandhaafd dient te blijven;
 6. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt niet minder dan 2 m, dan wel niet minder dan de bestaande afstand indien deze minder is.
- b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- de inhoud per gebouw bedraagt niet meer dan 30 m³;
 - de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.
- c. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
1. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt niet meer dan 50 m², dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte indien deze meer is;
 2. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer is;
 3. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 5,5 m, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer is.
- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m, met dien verstande dat de hoogte van erf- of perceelafscheidingsen niet meer mag bedragen dan 2 m.

13.3 Ontheffing van de bebouwingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en/of bebouwingsbeeld;
- de bouwvorm van karakteristieke panden;
- de verkeersveiligheid,

ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 13.2, sub c, onder 1 tot een oppervlakte van ten hoogste 100 m².

13.4 Gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening en met de gronden en gebouwen als bedoeld in lid 13.1, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

13.5 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, uitsluitend voor zover het bouwperceel is aangegeven met "bedrijf", ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 13.1 voor de vestiging van bedrijven die niet zijn genoemd in de Staat van Bedrijven, mits deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat

van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder te stellen voorwaarden, voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid, kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven die wel zijn genoemd.

13.6 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming wijzigen ten behoeve van:
 1. detailhandelsbedrijven;
 2. bedrijven die zijn genoemd onder categorieën 1 en 2 in de Staat van Bedrijven dan wel bedrijven die, naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, daarmee gelijkgesteld kunnen worden, met dien verstande dat:
 - de wijziging uitsluitend van toepassing is binnen de bestaande bebouwing en in combinatie met de woonfunctie en past binnen de schaal en verhoudingen van Exmorra;
 - risicovolle inrichtingen zijn uitgesloten.
- b. De onder a bedoelde wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van:
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het straat- en/of bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid;
 - de bouwvorm van karakteristieke panden.
- c. Op een besluit tot wijziging als bedoeld onder a is de in artikel 3.6 lid 5 van de Wet ruimtelijke ordening geregelde procedure van toepassing.

H o o f d s t u k 3

B i j z o n d e r e r e g e l s

Artikel 14

Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 15

Algemene ontheffingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:
1. de in de plan gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
 2. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
 3. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
 5. het bepaalde in het plan voor het bouwen van antennes en openbare lichtmasten waarvan de bouwhoogte ten hoogste 15 m mag bedragen;
 6. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits de inhoud per gebouwtje niet meer dan 100 m³ bedraagt.
- b. De onder a bedoelde ontheffingen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van:
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het straat- en/of bebouwingsbeeld;
 - de bouwvorm van karakteristieke panden;
 - de verkeersveiligheid.

Artikel 16

Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen in die zin dat een transformatorstation, gasdrukmeet- en regelstation, rioolemaal en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerk van openbaar nut mag worden gebouwd tot een maximum inhoud van 400 m³ en een maximum bouwhoogte van 4 m.
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden in het plan de bestemming "archeologisch waardevol gebied" wordt toegekend, indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat de begrenzing van de gronden met de bestemming "archeologisch waardevol gebied", gelet op de ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.
- c. Op een besluit tot wijziging als bedoeld onder a en b is de in artikel 3.6 lid 5 van de Wet ruimtelijke ordening geregelde procedure van toepassing.

Artikel 17

Overgangsregels

17.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde in het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

17.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 18
Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als:

“Regels deel uitmakende van het plan Exmorra van de gemeente Wûnseradiel”.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van:

De voorzitter,

De raadsgriffier,

S t a a t v a n b e d r i j v e n

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						categorie
		nummer	geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand	
-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN							
15	- DRANKEN							
1581	0 Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:							
1581	1 - v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	10	30	2	
1592	0 Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:							
1593 t/m								
1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	0	30	2	
	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN							
18	- VERVEN VAN BONT							
	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl.							
182	van leer)	10	10	30	10	30	2	
	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING							
20	- ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.							
2010.2	0 Houtconserveringsbedrijven:							
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2	
	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE							
22	- VAN OPGENOMEN MEDIA							
221	Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30	0	30	2	
2223	A Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	
2223	B Binderijen	30	0	30	0	30	2	
2224	Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2	
2225	Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30	2	
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	
	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE							
24	- PRODUCTEN							
2442	0 Farmaceutische productenfabrieken:							
2442	2 - verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	
	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK,							
26	- CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN							
262, 263	0 Aardewerkfabrieken:							
262, 263	1 - vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	
	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN							
30	- COMPUTERS							
30	A Kantoorcomputers- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	2	
	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR.							
31	- MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.							
316	Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	
	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE							
33	- APPARATEN EN INSTRUMENTEN							
	Fabrieken voor medische en optische apparaten							
33	A en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2	
	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE							
36	- GOEDEREN N.E.G.							
361	2 Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m ²	0	10	10	0	10	1	
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	
363	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	
45	- BOUWNIJVERHEID							
	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.<							
45	3 1000 m ²	0	10	30	10	30	2	
	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S,							
50	- MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS							

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						categorië
		nummer	geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand	
-								
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven		10	0	30	10	30	2
5020.4	B Autobeklederijen		0	0	10	10	10	1
5020.5	Autowasserijen		10	0	30	0	30	2
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires		0	0	30	10	30	2
505	0 Benzineservisstations:							
505	3 - zonder LPG		30	0	30	10	30	2
51	- GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING							
511	Handelsbemiddeling (kantoren)		0	0	10	0	10	1
5122	Grth in bloemen en planten		10	10	30	0	30	2
5134	Grth in dranken		0	0	30	0	30	2
5135	Grth in tabaksprodukten		10	0	30	0	30	2
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk		10	10	30	0	30	2
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen		30	10	30	0	30	2
5138,								
5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen		10	10	30	10	30	2
514	Grth in overige consumentenartikelen		10	10	30	10	30	2
5156	Grth in overige intermediaire goederen		10	10	30	10	30	2
5162	0 Grth in machines en apparaten:							
	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.		0	0	30	0	30	2
517								
52	- REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN							
	Reparatie tb.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)		0	0	10	10	10	1
527								
60	- VERVOER OVER LAND							
6022	Taxibedrijven		0	0	30	0	30	2
64	- POST EN TELECOMMUNICATIE							
641	Post- en koeriersdiensten		0	0	30	0	30	2
642	A Telecommunicatiebedrijven		0	0	10	0	10	1
	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN,							
71	- MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN							
711	Personenautoverhuurbedrijven		10	0	30	10	30	2
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.		10	10	30	10	30	2
	COMPUTERSERVICE- EN							
72	- INFORMATIETECHNOLOGIE							
	Computerservice- en informatietechnologie-							
72	A bureau's e.d.		0	0	10	0	10	1
73	- SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK							
	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk		30	10	30	30	30	2
731								
	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek		0	0	10	0	10	1
732								
74	- OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING							
74	A Overige zakelijke dienstverlening: kantoren		0	0	10	0	10	1
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales		10	0	30	10	30	2
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.		0	0	10	0	10	1
90	- MILIEUDIENSTVERLENING							
9002.2	A0 Afvalverwerkingsbedrijven:							
9002.2	A7 - verwerking fotochemisch en galvano-afval		10	10	30	30	30	2
93	- OVERIGE DIENSTVERLENING							

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						categorie
		geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand		
-	nummer							
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30	30	2	
9301.3	A Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	

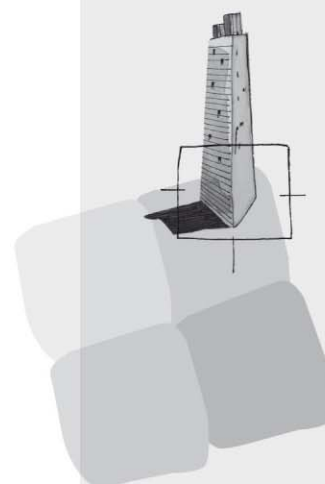
Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Wûnseradiel

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectleiding
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer
280.00.06.03.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort